

Intempéries : comment faire face ?

Cette note fait le point sur le cadre juridique des intempéries affectant les chantiers en cours et leurs conséquences pour les entreprises du bâtiment, notamment en ce qui concerne la prolongation de la durée du chantier, les questions de responsabilité et assurances, le rappel des règles du droit de la consommation concernant les dépannages d'urgence ainsi que les taux de TVA applicables aux opérations de bâchage de toiture, d'abattage d'arbres et de travaux d'urgence.

I. Retard des travaux pour cause d'intempéries : comment justifier le retard ?

Les cas particuliers, tels que marchés publics, VEFA¹, CCMI² ne sont pas examinés dans cette note.

Dès lors que le marché de travaux privés indique un délai d'exécution des travaux, l'entreprise du bâtiment est tenue de le respecter, faute de quoi elle s'expose à une demande d'indemnisation de la part du client. Cette indemnisation peut prendre la forme des pénalités de retard dans les modalités précisées dans le marché.

Cependant, le contrat peut prévoir des clauses de prolongation du délai d'exécution des travaux, et notamment en matière d'intempéries.

Pour se prévaloir auprès du client de la prolongation du retard pour cause d'intempéries, il est ainsi nécessaire de s'assurer que le contrat contient une telle clause de prolongation du délai en ce sens et de respecter les conditions d'information du client éventuellement prévues au marché. Si rien n'est prévu, selon les circonstances de l'espèce, l'entreprise peut prévoir d'informer le client de la prolongation du délai en application de la clause précisée au marché, et de préférence par lettre recommandée avec accusé de réception.

En tout état de cause, l'entreprise se prémunit en se constituant des preuves établissant les intempéries. Il est possible d'obtenir de la part de Météo France un certificat de « Suivi Météorologique de Chantier » « *qui détaille différents paramètres météorologiques relevés chaque jour sur un mois, pour la ville de votre choix en France métropolitaine* » (consulter la page [ici](#)).

- ✓ Pour un marché de travaux privés reprenant les conditions générales proposées par la Confédération.

L'article 9 prévoit que le délai d'exécution est prolongé en cas d'intempéries rendant impossible toute exécution des travaux.

- ✓ Pour un marché prévoyant l'application contractuelle de la norme AFNOR NF P03-001 :

La norme AFNOR P03-001 est un cahier des clauses administratives générales applicables aux travaux de bâtiment faisant l'objet de marchés privés à la condition expresse d'être citée parmi les pièces contractuelles du marché. Cependant, sauf dispositions d'ordre public, toutes

¹ Vente en l'état futur d'achèvement

² Contrat de construction de maison individuelle

modifications peuvent y être apportées, les dérogations devant être listées dans le dernier article des conditions particulières ou dans un document annexé (norme d'octobre 2017).

Sous réserve que le marché fasse application de la norme AFNOR P03-001 d'octobre 2017 et ne prévoit pas de modifications aux conditions particulières, la prolongation du délai pour cause d'intempéries est régie par l'article 10.3.1.1 de la norme. Cet article précise les conditions de prolongation du délai d'exécution pour journée d'intempérie. Au sens de cette norme, sont considérés comme journées d'intempéries (article 10.1.1.2) :

- celles où le travail est arrêté, conformément aux dispositions de [l'article L. 5424-8 du code du travail](#) ;
- celles pour lesquelles une impossibilité technique découlant des intempéries a été constatée par le maître d'œuvre et notamment dans les cas où les conditions d'accès ou le respect des règles élémentaires de sécurité ne peuvent être normalement assurés.

Focus sur l'interdiction totale de circuler : à la suite de la tempête du 1^{er} novembre 2023, une interdiction totale de circuler dans certaines zones du territoire a été prise par des préfetures. Il s'agit là d'un événement imprévisible, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et irrésistible, dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, caractéristiques de la force majeure. Et sauf clause contraire au marché, la force majeure fait partie intégrante de tous les contrats par application de [l'article 1218 du Code civil](#) et justifierait pour sa durée un motif de prolongation du délai d'exécution des travaux :

La prolongation du délai pour cause de force majeure est prévue à l'article 9 du modèle type de conditions générales établies par la CAPEB et à l'article 10.3.1.2 de la norme AFNOR P03-001 d'octobre 2017.

II. Perte des matériaux avant la réception pour cause d'intempéries : qui est responsable ?

Il existe deux régimes issus de l'interprétation du Code civil : celui de l'article 1788, lorsque la perte affecte la chose même fournie par le constructeur (1) et lorsque ledit constructeur ne fournit que son travail (2).

1) La perte affectant *la chose même* fournie par l'entrepreneur à la suite des intempéries : article 1788 du Code civil

En cas de perte de la chose, l'entrepreneur perd seulement ce qu'il a fourni sans pour autant devoir nécessairement des dommages-intérêts au maître de l'ouvrage pour le préjudice qui en résulte (il n'en serait autrement que si la faute de l'entrepreneur est prouvée par le maître). En principe, d'après la lettre de l'article, est concernée seulement la perte de la matière ou chose fournie, il n'étend pas ces risques à tous les dommages qui peuvent accompagner la perte de la chose et affecter d'autres biens : il ne fait pas peser sur l'entrepreneur une présomption de responsabilité de ces dommages consécutifs à la perte de la matière fournie. Si le maître entend engager cette responsabilité, il doit alors prouver une faute de l'entrepreneur (Cass. 3^e civ., 12 oct. 1971, n° 70-10.943 ; Cass. 3^e civ., 15 nov. 1995, n° 94-12.100). En cas de pluralité d'entrepreneurs, chaque entrepreneur est responsable de la perte de la chose en proportion de la part d'ouvrage réalisée.

Par exemple, lorsqu'un *orage de grêle* provoque la destruction d'une partie de la toiture et l'effondrement des plafonds, la Cour de cassation approuve la solution des juges du fond qui en déduisent que le constructeur devait supporter le coût des travaux de réparation de la maison qu'il devait livrer (Cass. 3^e civ., 25 mai 2022, n° 21-15.883).

2) Responsabilité pour faute présumée lorsque l'entrepreneur intervient sur une chose confiée : article 1789 et 1790 du Code civil

Il peut s'agir notamment des travaux confiés au plombier, au maçon ou à l'électricien. Dans ce régime, l'entrepreneur supporte les risques de la rémunération alors que les risques de la chose elle-même demeurent à la charge du propriétaire. Toutefois, ce régime, tout en étant plus favorable que le précédent à l'entrepreneur, est plus sévère à son égard que la pure application du droit commun puisqu'il fait peser sur lui la charge de la preuve de l'absence de faute en cas de perte de la chose confiée. Or, la faute dont répond l'entrepreneur s'entend de toute négligence et s'apprécie d'autant plus sévèrement qu'il s'agit d'un professionnel : la faute peut se situer non seulement dans un comportement qui s'est trouvé directement à l'origine de la perte, mais encore dans un manquement à ses devoirs de conseil, de diligence et/ou de prudence qui auraient dû l'inciter à ne pas prendre certains risques ou à prendre certaines précautions particulières notamment en cas des intempéries qui constituent un événement météorologique prévisible.

III. Assurances : comment assurer les travaux avant la réception ?

Cette responsabilité étendue peut être couverte par des assurances spécifiques (1). Il est à noter que les intempéries - à moins d'atteindre le seuil de gravité suffisant - ne relèvent pas du régime spécifique des catastrophes naturelles, un dispositif spécifique (2).

1) Assurances facultatives couvrant les dommages causés par les intempéries avant la réception

Lorsqu'une assurance spécifique a été souscrite par le constructeur qui couvre les intempéries (police ou clause « Tout Risque Chantier » (nom commercial de couverture peut varier) ou autre clause de contrat couvrant les dommages avant la réception qui peut être contenu dans la couverture décennale notamment), il doit être adressé à l'assureur un « Certificat d'intempérie » (document distinct du « Suivi Météorologique de Chantier » ci-dessus mentionné), un certificat officiel de Météo France pour la prise en charge du sinistre (consulter la page [ici](#)).

2) Régime spécifique des catastrophes naturelles

Il est à noter que les règles d'indemnisation des événements climatiques tels que tempêtes, grêles, ouragans ne relèvent pas du régime spécial des catastrophes naturelles qui vise les phénomènes d'« intensité anormale d'un agent naturel » et qui suit les règles spécifiques de reconnaissance d'état de catastrophe naturelle sur un territoire donné.

En effet, l'assurance de catastrophe naturelle (articles L125-1 et suivant du Code des assurances : cliquez [ici](#)) est attachée au contrat multirisque (couvrant dommage aux biens habitation et automobile) existant et n'existe donc que sous forme de cotisation dans un contrat déjà souscrit. La garantie catastrophe naturelle ne couvre que les biens couverts au titre du contrat.

Conséquence notable de cet attachement à un contrat d'assurance existant est que l'indemnisation suit les conditions présentes dans le contrat : suivant que le contrat de base indemnise les biens sur la valeur à neuf ou en prenant en compte la déduction faite de la vétusté, l'assurance de catastrophe naturelle indemniserait uniquement sur cette base sauf pour les immeubles non reconstruisibles (indemnisation toujours sur base du neuf).

En ce qui concerne la déclaration de sinistre, il faut d'abord attendre la publication de l'arrêté interministériel qui déclare l'état de catastrophe naturelle. À partir de ce moment, l'assuré dispose de 30 jours à compter de la parution de l'arrêté au Journal Officiel pour déclarer le sinistre (procédure décrite à l'article L123-2 du Code des assurances).

Lors de la déclaration, une liste précise des dommages subis doit être précisée. L'assureur pourra demander de fournir des justificatifs de valeur des biens sinistrés. Il peut exister un montant de franchise restant à charge de l'entrepreneur contractuellement définie.

IV. Application de la réglementation relative au dépannage : le devis est-il obligatoire en cas d'urgence ?

Depuis 2017, et [l'arrêté du 24 janvier 2017](#) relatif à la publicité des prix des prestations de dépannage, de réparation et d'entretien dans les secteurs du bâtiment et de l'équipement de la maison le professionnel du dépannage à domicile est tenu d'établir, de manière systématique, un contrat écrit et formalisé dès le 1er euro ! Il n'existe plus de dérogations dispensant de la remise d'un devis détaillé au client en cas d'intervention d'urgence ou de seuil de 150 euros.

Le dépannage à domicile regroupe un ensemble d'activités concernant le bâtiment et l'équipement de la maison.

Dans le secteur du bâtiment, plusieurs secteurs sont concernés : la maçonnerie, la fumisterie et le génie climatique, y compris les énergies renouvelables (à l'exception des opérations exécutées dans le cadre de contrats relatifs à l'exploitation de chauffage et de climatisation), le ramonage, l'isolation, la menuiserie, la serrurerie, les travaux de couverture et de toiture, la plomberie, l'installation sanitaire, l'étanchéité, la plâtrerie, la peinture, la vitrerie, la miroiterie, le revêtement de murs et de sols en tous matériaux et l'installation électrique, l'évacuation des eaux pluviales, le curage des eaux usées, le nettoyage et le débouchage des canalisations.

Dans le secteur de l'équipement de la maison, les prestations de dépannage concernent : l'équipement électrique, l'entretien et la réparation des systèmes d'alarme et de télésurveillance, l'entretien et réparation des plates-formes élévatrices privatives, les prestations de dératisation et désinsectisation, l'entretien et la désinfection des vide-ordures ainsi que l'entretien des extincteurs.

Une fois le contrat conclu, le professionnel du bâtiment remet un exemplaire du contrat au consommateur sur papier signé par les parties ou avec accord du client sur support durable (par exemple sous format PDF).

Si le contrat est signé en situation d'urgence (pour faire cesser un danger pour la sécurité des personnes ou pour l'intégrité des locaux), et conclu hors établissement, le consommateur ne bénéficie pas du droit de rétractation de 14 jours pour les travaux d'entretien ou de réparation envisagés en urgence ou à son domicile et expressément sollicités par lui dans la limite des pièces de rechange et travaux strictement nécessaires pour répondre à l'urgence ([article L.221-28-8° du code de la consommation](#)). Mais il doit en être informé ([article 221-5, 10° du code de la consommation](#)).

Pour les autres contrats conclus hors établissement, l'entreprise remet au client le formulaire type de rétractation.

V. Opérations faisant suite à des sinistres : quel taux de TVA est applicable ?

Par principe, le taux de TVA applicable en France est le taux normal de 20%. Cependant, les travaux réalisés dans des locaux à usage d'habitation de plus de deux ans peuvent, sous conditions, relever d'un taux réduit de la TVA.

Le taux de TVA applicable à certaines opérations réalisées dans des logements à la suite des intempéries est rappelé ci-dessous :

- ✓ Les opérations de bâchage de toit ne constituent pas des travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien des locaux à usage d'habitation de plus de deux ans ; n'étant pas des travaux immobiliers, les opérations de bâchage, même réalisées en urgence, relèvent du taux normal de la TVA (20 %) ;
- ✓ les travaux d'abattage, de tronçonnage, d'élagage et d'enlèvement des arbres constituant le préalable nécessaire à des travaux d'entretien, même lorsque ces derniers sont réalisés par le client lui-même, portant sur des locaux d'habitation achevés depuis plus de deux ans (locaux

affectés à l'habitation proprement dits mais également dépendances usuelles, voies d'accès principales à l'habitation, murs de clôture et portails), relèvent du taux de 10% appliqué aux travaux d'entretien (même s'ils sont le cas échéant réalisés par un prestataire distinct).

En revanche, les travaux d'abattage, de tronçonnage, d'élagage et d'enlèvement des arbres situés dans les espaces verts attenants aux habitations tels que jardins et allées de jardins qui ne s'inscrivent pas dans le cadre des travaux afférents aux locaux d'habitation de plus de deux ans doivent être facturés avec une TVA au taux normal de 20%.

- ✓ La notion d'urgence, pour la détermination du taux de TVA applicable, va permettre d'appliquer le taux de TVA de 10% à des locaux à usage d'habitation de moins de deux ans, sous les réserves suivantes :
 - les travaux d'urgence sont ceux qui s'avèrent nécessaires pour maintenir ou rendre au logement une habitabilité normale ;
 - les travaux d'entretien, qui doivent être effectués à des intervalles plus ou moins réguliers et ne présentent donc pas de caractère imprévisible ou difficilement prévisible, ne peuvent pas être considérés comme des travaux d'urgence éligibles au taux réduit quelle que soit l'ancienneté de l'immeuble, sauf s'ils doivent intervenir suite à une grave intempérie, une chute de cheminée ou tout autre événement imprévisible ;
 - Les travaux d'urgence portant sur une chaudière collective ou sur un ascenseur relèvent du taux réduit de 10% pour autant que les travaux n'aboutissent pas au remplacement de l'équipement et donc à la livraison d'un nouvel équipement.
 - Le caractère d'urgence ne permet pas de faire bénéficier d'un taux réduit de la TVA des travaux qui en sont par nature exclus, tels que les travaux de bâchage, les travaux de construction ou de reconstruction de logements affectés par un sinistre, quelle que soit l'importance de ce dernier ou a fortiori des travaux qui ne portent pas sur des locaux d'habitation.